VN2025-001390

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Zuid van 11 februari 2025

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaar gericht tegen de vergunning voor vakantieverhuur op de locatie Hoofddorpplein 37, derde etage.

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 14 september 2024 in stand te laten onder aanpassing van de motivering ten aanzien van de grondslag in die zin dat de Huisvestingsverordening 2024 van toepassing is in plaats van de Huisvestingsverordening 2020 en met inachtneming van de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 14 september 2024 in stand te laten onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag en met in achtneming van de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie. Dat betekent dat de vergunning voor vakantieverhuur op de locatie Hoofddorpplein 37, derde etage, op juiste gronden is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 14 september 2024 diende de vergunninghouder een aanvraag in voor het tijdelijk onttrekken van de woning aan Hoofddorpplein 37, derde etage, voor vakantieverhuur.

Op 14 september 2024 is de vergunning voor vakantieverhuur verleend onder voorwaarden en regels met een geldigheidsduur tot 1 april 2025.

Op 28 oktober 2024 diende bezwaarmaker bezwaar in tegen het besluit.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

De verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (Bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college van burgemeester en wethouders op bezwaren te beslissen.

Onderbouwing besluit

Inhoud besluit

Verlening van een vergunning voor vakantieverhuur tot 1 april 2025 voor dertig nachten van de woning aan Hoofddorpplein 37, derde etage.

Bezwaargronden:

- Geen toestemming van de Vereniging van Eigenaars (hierna: VvE) voor vakantieverhuur/strijd met het reglement van de VvE.
- Geen zorgvuldige belangenafweging, geen zorgvuldige besluitvorming en geen zorgvuldig onderzoek.

Advies bezwaarschriftencommissie (commissie)

- Geen toestemming VvE/strijd met reglement VvE.

In artikel 3.9.1. van de Huisvestingsverordening 2024 (hierna: VvE) staan de weigeringsgronden voor een vergunning voor vakantieverhuur. De omstandigheid dat de VvE geen toestemming heeft verleend voor vakantieverhuur, is geen weigeringsgrond. Er is geen mogelijkheid om een eventueel verbod in het reglement van de VvE op vakantieverhuur een rol te laten spelen bij de toetsing van een aanvraag. Dit is een civielrechtelijke kwestie waar het college geen partij bij is. De regels van de gemeente (publiekrechtelijk) staan los van de regels van de VvE (civielrechtelijk).

De commissie acht de bezwaargrond ongegrond.

Ten overvloede merkt de commissie op dat de aanvrager bij het doorlopen van de aanvraag om een vergunning erop gewezen wordt op te letten of vakantieverhuur is toegestaan door de VvE. De vergunning laat onverlet dat de aanvrager nog (eventueel) toestemming van de VvE nodig heeft om de woning te mogen verhuren aan toeristen. De vergunning komt niet in de plaats van die benodigde toestemming. Het is aan de VvE om op grond van haar reglement handhavend op te treden tegen de aanvrager.

- Geen zorgvuldige belangenafweging, geen zorgvuldige besluitvorming en geen zorgvuldig onderzoek.

Als een aanvraag aan de voorwaarden wordt voldaan, dient de aanvraag te worden ingewilligd. Voor een individuele belangenafweging is geen ruimte. De belangenafweging is al opgenomen in de regelgeving zoals het maximum aantal toeristen en nachten.

De commissie acht de bezwaargrond ongegrond.

Ten overvloede merkt de commissie op, dat een ieder het recht heeft om, als die het niet eens is met het beleid omtrent vakantieverhuur, een zienswijze in te dienen bij een wijziging van dat beleid als dat in de inspraak wordt gelegd.

De commissie concludeert dat de vergunning op juiste gronden is verleend en in stand kan blijven onder aanpassing van de toepasselijke versie van de Huisvestingsverordening 2024.

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissingen op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-005540	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2025-005541	VERTROUWELIJK - advies.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord